

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia 20... r. w (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL, legitymującym się
dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Zbywcą**”

oraz

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL, legitymującym się
dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Zbywcami**” **

a

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL, legitymującym się
dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Nabywcą**”

oraz

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL, legitymującym się
dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Nabywcami**” **

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchnim², położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie ROD „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze, zwanej dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:

- a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego
w z dnia i przekształcone na mocy
art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach
działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy
działkowej*,
- b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu,
zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego
..... w z dnia *,
- c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*,
- **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności
nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
 - wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na **działce** stanowią
jego własność zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku
o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
 - nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu
Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze;

2. **Nabywca** oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej
w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
- ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie
prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym regulaminem stowarzyszenia rodzinnego ogrodu
działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach
działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny
dotyczący **działki**.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających
z prawa do **działki** zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty
i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na **działce** nasadzenia, urządzenia
i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które **Zbywca** przenosi na
rzecz **Nabywcy**.

§ 3

1. **Zbywca** przenosi na rzecz **Nabywcy** prawa i obowiązki wynikające z prawa do
działki oraz własność znajdujących się na **działce** nasadzeń, urządzeń i obiektów.

2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, **Nabywca** zapłaci na rzecz **Zbywcy** wynagrodzenie w wysokości zł (słownie:
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do **działki** wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do **działki**. Do tego wniosku **Nabywca** załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do **działki**, **Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do **działki**.*

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do **działki**, **Nabywca** wstępuje w prawa i obowiązki **Zbywcy** w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do **działki**, zastępując **Zbywcę** jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego ze Stowarzyszeniem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze.
2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, **Nabywca** stanie się działkowcem w rozumieniu **ustawy** i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania **działki** i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać **działkę** zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu stowarzyszenia rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie mógł zagospodarować **działkę** i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami **ustawy** oraz regulaminem.
2. Na terenie **działki** nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994

r. – Prawo budowlane, w art. 1-5 ustawy z dnia 20 marca 2015r – Prawo budowlane.

3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie **działki** wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez **Stowarzyszenie ROD „Na Wzgórzach Piastowskich”** - w trybie § 9 - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowiec **Nabywca** będzie w szczególności obowiązany:

- a) utrzymywać **działkę** w należyтым stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem **działki** oraz opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców
- e) przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie **działki**
- f) nie oddawać **działki** w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec **Nabywca** będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego.

§ 9

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia ze Stowarzyszeniem Rodzinnego Ogrodu Działkowego co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego będzie mogło wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli **Nabywca** jako działkowiec:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z **działki** lub altany w sposób sprzeczny z przepisami **ustawy** lub regulaminem, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub

- 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) odda **działkę** lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
4. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy **ustawy** oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Nabywcy**, **Zbywcy** oraz Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA:

NABYWCA:

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)